LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

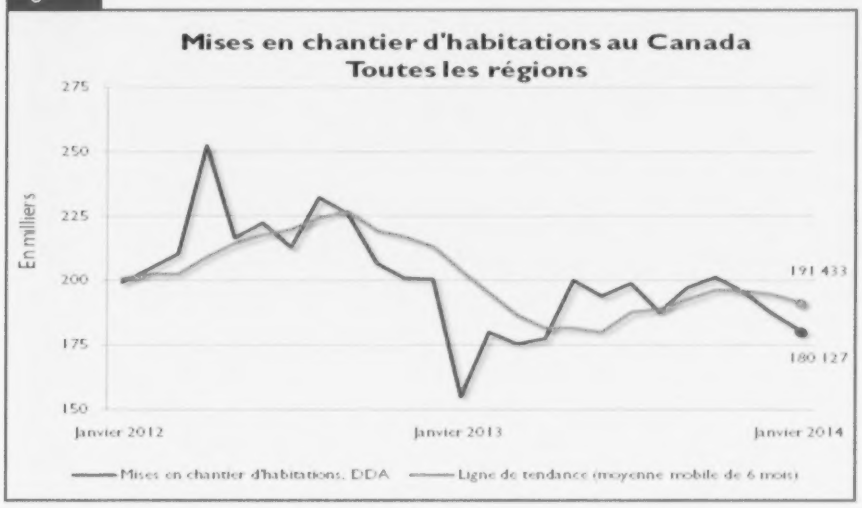
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : février 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations[1] se chiffrait à 191 433 en janvier, comparativement à 194 515 en décembre dernier.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé[2] se situait à 180 127 en janvier, en baisse par rapport à celui de 187 137 enregistré en décembre 2013.
- En milieu urbain, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est accru de 3,3 % en janvier dans le segment des maisons individuelles, mais a régressé de 6,1 % dans celui des collectifs, pour s'établir à 60 856 et à 102 180, respectivement.

Figure 1



Source : SCHL, Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

[1]Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.
[2]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Mises en chantier
2 Logements neufs non écoulés
3 Permis de bâtir
3 Indice des prix des logements neufs
3 Indice des prix de la construction d'immeubles d'appartements
3 Marché de la revente
4 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
4 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS®
4 Prix MLS®
5 Indice National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
5 Conjoncture économique
6 Les données du mois

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

La tendance nationale des mises en chantier d'habitations a accusé un léger recul : elle s'est chiffrée à 191 433 en janvier, comparativement à 194 515 en décembre 2013. Le nombre de logements neufs nouvellement achevés et non écoulés a quant à lui suivi une légère tendance à la baisse durant la seconde moitié de 2013. Ces chiffres cadrent avec les attentes de la SCHL, selon lesquelles les constructeurs vont continuer d'adapter graduellement leur rythme d'activité afin de mieux gérer leurs stocks.

Les mises en chantier ont ralenti en janvier dans les centres urbains et en milieu rural

Dans les centres urbains du Canada[3], le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est descendu de 167 727, en décembre, à 163 036, en janvier, ce qui représente une baisse de 2,8 %.

Ce nombre a diminué de 3,3 % dans le segment des maisons individuelles et de 6,1 % dans celui des logements collectifs, pour se situer respectivement à 60 856 et à 102 180. En milieu rural, le nombre désaisonnalisé annualisé estimatif de mises en chantier d'habitations a reculé de 11,9 % : il est passé de 19 410 en décembre à 17 091 le mois suivant.

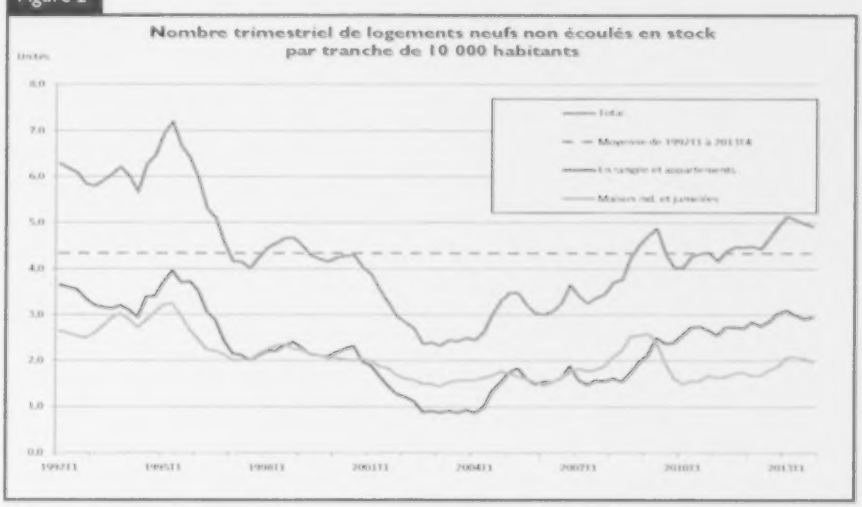
Le nombre de logements neufs non écoulés par tranche de 10 000 habitants a légèrement diminué au quatrième trimestre

Le nombre d'unités neuves non écoulées[4] par tranche de 10 000 habitants (un moyen simple d'évaluer un éventuel risque de construction excessive), qui était de 5,0 par tranche de 10 000 habitants au troisième trimestre de 2013, a connu au trimestre suivant une légère baisse qui l'a fait descendre à 4,9.

La proportion a dépassé sa moyenne antérieure durant la seconde moitié de 2012 et au premier trimestre de 2013, puis s'est maintenue au deuxième trimestre. Elle a accusé des reculs aux troisième et quatrième trimestres de 2013, si bien qu'elle s'est retrouvée en fin d'année près de sa moyenne historique, qui se situe à 4,3 (voir la figure 2).

Dans le segment des maisons individuelles et des jumelés, le nombre d'unités achevées et non écoulées par 10 000 habitants s'est fixé à 2,0 au quatrième trimestre de 2013, soit légèrement en dessous de la moyenne de 2,1. Avant de subir cette baisse, la proportion s'était maintenue à son niveau moyen durant trois trimestres consécutifs, après y avoir été constamment inférieure pendant la période allant du second semestre de 2009 à la fin de 2012.

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Source : SCHL
Données en date de 2013T4

[3] Centre urbain : agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[4] Il est question ici du stock de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements correspondent au nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente d'achat a été conclue. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, une unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour son achat ou sa location. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre sur le marché des logements de propriétaires-occupants et sur le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes de la SCHL (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements pour le marché des logements de propriétaires-occupants). En outre, l'appellation « achevés et inoccupés » est devenue « achevés et non écoulés », puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

Dans le segment des maisons en rangée et des appartements, le nombre d'unités achevées et non écoulées par tranche de 10 000 habitants s'est établi à 2,9 aux troisième et quatrième trimestres de 2013, après avoir diminué au deuxième trimestre de cette même année. Il est cependant resté plus haut que sa moyenne historique de 2,3 unités.

La baisse du nombre de maisons en rangée et d'appartements achevés et non écoulés s'est soldée par un recul global des stocks de logements au cours de la même période. Comme il en a été question plus haut, cette situation cadre avec les attentes, selon lesquelles les constructeurs vont continuer d'adapter leur rythme d'activité afin de mieux gérer leurs stocks.

En données réelles, donc sans désaisonnalisation ni division par tranche de population, le nombre d'unités neuves non écoulées a régressé de 4,9 % en janvier, par comparaison au même mois en 2013.

Il s'est accru de 1,4 % d'une année sur l'autre dans le segment des maisons individuelles et des jumelés, mais a fléchi de 8,8 % dans celui des maisons en rangée et des appartements.

Les intentions de bâtir[5] sont en baisse

La valeur désaisonnalisée des permis de construire dans le secteur résidentiel, tous types de logements confondus, a diminué de 9,3 % en décembre; il s'agit d'une deuxième diminution mensuelle d'affilée.

Entre novembre 2013 et décembre 2013, cette valeur a accusé une baisse de 21,9 % dans le segment des collectifs. En revanche, elle s'est accrue de 1,5 % du côté des maisons individuelles[6].

Par rapport au même mois en 2012, la valeur totale des permis de construire enregistrée en décembre a affiché une progression de 13,3 % dans le secteur résidentiel. Cette augmentation est en grande partie attribuable à la hausse de 28,8 % observée dans la catégorie des collectifs, la valeur des permis de construire des maisons individuelles ayant augmenté de 4,9 % durant la période.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de permis approuvés par les municipalités canadiennes pour la construction d'habitations s'est élevé à 186 780 en décembre; il était en baisse de 14,2 % en regard de son niveau du mois précédent. Il a accusé un recul de 21,4 % dans le segment des collectifs pour se situer à 113 200, alors que le total est demeuré stable du côté des maisons individuelles, à 73 500.

Indice des prix des logements neufs : la croissance d'une année sur l'autre continue de ralentir

Après avoir connu une croissance nulle d'octobre à novembre 2013, l'IPLN a affiché une hausse de 0,1 % de novembre à décembre.

Par comparaison au même mois en 2012, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a enregistré une augmentation de 1,3 % en décembre, alors qu'il s'était accru de 1,4 % en novembre. Il s'agit de la cinquième baisse d'affilée du taux de croissance en glissement annuel de l'IPLN.

L'Indice des prix de construction d'immeubles d'appartements[7] est demeuré inchangé au quatrième trimestre de 2013

Par rapport à son niveau du trimestre précédent, l'Indice des prix de construction d'immeubles d'appartements établi par Statistique Canada est demeuré inchangé au quatrième trimestre de 2013, à 146,0. D'une année sur l'autre, l'Indice composite a augmenté de 1,0 %.

Marché de la revente

En janvier 2014, le nombre désaisonnalisé de ventes conclues par l'intermédiaire du Multiple Listing Service®[8] (MLS®) a régressé, mais les nouvelles inscriptions sont demeurées relativement stables.

[5] Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir dans le secteur de la construction résidentielle.

[6] Selon Statistique Canada, la catégorie « logement unifamilial » englobe les maisons individuelles, les maisons mobiles et les chalets.

[7] L'Indice des prix de la construction d'immeubles d'appartements de Statistique Canada est une série trimestrielle qui mesure les variations dans les prix de vente des entrepreneurs en construction d'appartements neufs dans sept régions métropolitaines de recensement : Halifax, Montréal, Ottawa–Gatineau (partie ontarienne), Toronto, Calgary, Edmonton et Vancouver.

Les prix de vente comprennent les coûts des matériaux, de la main-d'œuvre et du matériel, les taxes provinciales là où elles s'appliquent, ainsi que les frais généraux et les bénéfices des entrepreneurs. Les coûts du terrain, du regroupement des terrains, de la conception, de l'aménagement et des commissions immobilières sont exclus. Les taxes sur la valeur ajoutée telles que la taxe fédérale sur les produits et services et la taxe de vente harmonisée sont exclues.

À chaque diffusion, les données du trimestre précédent pourraient avoir été révisées. L'indice n'est pas désaisonnalisé. 2002 = 100.

[8] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

En janvier, les ventes MLS® ont diminué tandis que les nouvelles inscriptions sont demeurées relativement stables en données désaisonnalisées annualisée

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a accusé une cinquième baisse mensuelle d'affilée : il est descendu de 454 848 en décembre 2013 à 439 896 en janvier, ce qui correspond à une baisse de 3,3 %. Le nombre annualisé s'est graduellement éloigné de la moyenne sur dix ans, qui se situe à 464 200.

Durant la même période, le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® est demeuré relativement stable : il est monté de 838 464 en décembre à 839 724 en janvier et reste ainsi supérieur à la moyenne sur dix ans, qui est de 813 400.

La conjoncture est restée près de la limite qui sépare un marché équilibré d'un marché vendeur

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)[9] est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent d'évaluer la demande. En janvier, les nouvelles inscriptions sont demeurées stables, tandis que les ventes ont diminué. Par conséquent, le RVNI

Figure 3

Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
Données en date de janvier 2014

est passé de 54,2 %, en décembre, à 52,4 %, le mois suivant; il est ainsi resté assez près du seuil de 55,0 %, limite qui sépare un marché équilibré d'un marché vendeur.

Le RVNI correspond à un marché équilibré ou très près de l'équilibre depuis le milieu de 2010 environ (voir la figure 3).

Les prix augmentent sur le marché de la revente

En janvier, le prix MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a augmenté de 0,3 % en regard de son niveau de décembre : il est passé de 398 894 à 400 222 $ et enregistre ainsi un troisième gain de suite, après avoir diminué de septembre à octobre.

Quant au prix MLS® moyen réel, il a enregistré une hausse de 9,5 %, puisqu'il est monté de 354 951 $ en janvier 2013 à 388 553 $ à pareil mois cette année. Toutefois, si le prix MLS® moyen a connu des hausses en glissement annuel ces derniers mois, c'est en grande partie à cause de l'augmentation des ventes dans certains des marchés canadiens les plus coûteux.

L'Indice des prix des propriétés MLS®[10], dont le calcul statistique tient compte de l'évolution dans le temps de la composition des ventes (variation du type et de la qualité des logements vendus), a progressé de 4,8 % en janvier 2014 par rapport à son niveau d'un an plus tôt dans les marchés visés, après avoir enregistré un gain d'une année sur l'autre

[9] Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

[10] L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons individuelles, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal. Selon la définition de l'ACI, la catégorie « maison individuelle » englobe les maisons individuelles à un étage, les maisons individuelles à deux étages et les maisons jumelées.

de 4,3 % en décembre 2013. De décembre 2013 à janvier 2014, l'Indice a progressé de 0,4 %, après avoir diminué le mois précédent.

L'Indice Teranet–Banque Nationale^MC a augmenté

L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC[11], qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés dans les types et la qualité des habitations vendues, a affiché une augmentation de 4,5 % en janvier par comparaison au même mois en 2013, après avoir enregistré un gain d'une année sur l'autre de 3,8 % en décembre.

De décembre 2013 à janvier 2014, l'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC s'est accru de 0,4 %, après avoir progressé de 0,1 % de novembre à décembre.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, l'emploi a progressé de 0,8 %, ou de 146 000 postes, en janvier par rapport au même mois en 2013. Durant cette période, l'emploi à plein temps a augmenté de 0,5 % (70 500) et l'emploi à temps partiel, de 2,3 % (75 400)[12].

De décembre 2013 à janvier 2014, il s'est créé 29 400 emplois.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada est monté de 1,5 % d'une année sur l'autre en janvier, après s'être accru de 1,2 % en décembre. L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, a progressé de 1,4 % en janvier par rapport à son niveau correspondant de 2013, après avoir augmenté de 1,3 % en décembre. Cette dernière mesure est un indicateur précurseur du taux de l'inflation globale.

Le 22 janvier, la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour; ce taux est donc inchangé depuis le 8 septembre 2010. Au sujet de cette dernière décision, la Banque du Canada a déclaré : *« Bien que les moteurs déterminants de la croissance et de l'inflation future semblent se raffermir, la Banque s'attend à ce que l'inflation demeure nettement sous la cible pendant quelque temps, et par conséquent les risques à la baisse entourant l'inflation ont gagné en importance. Parallèlement, les risques associés aux déséquilibres prononcés dans le secteur des ménages n'ont pas changé sensiblement. Compte tenu de ces considérations, la Banque estime que la résultante des risques reste dans la zone décrite en octobre et a donc décidé de maintenir le taux cible du financement à un jour à 1 %. Le moment et l'orientation du prochain changement du taux directeur seront fonction de l'influence des nouvelles informations sur la résultante des risques[13]. »*

En janvier, le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires de cinq ans s'est établi à 5,24 %, alors qu'il s'était fixé à 5,34 % au cours des cinq mois précédents. Le taux affiché en janvier se situe au milieu de la fourchette de 5,14 à 5,34 % observée depuis mai 2012.

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 5 mars 2014. ■

[11] L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC est fondé sur les ventes de maisons individuelles, de maisons en rangée et de copropriétés à Vancouver, Calgary, Toronto, Ottawa, Montréal et Halifax. Selon la définition de Teranet-Banque Nationale, la catégorie « maison individuelle » englobe les maisons individuelles et les maisons jumelées.

[12] Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

[13] Le texte intégral du communiqué du 22 janvier 2014 de la Banque du Canada sur le taux cible du financement à un jour est disponible au www.banqueducanada.ca/2014/01/publication/communiques/fad-communique-2014-01-22/.

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2013	T2:13	T3:13	T4:13	M11:13	M12:13	M01:14
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**187,9**	**187,9**	**191,6**	**197,4**	**195,2**	**187,1**	**180,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,5	7,7	2,0	3,0	-3,0	-4,1	-3,7
Canada, toutes catégories, régions rurales	**17,8**	**17,2**	**18,3**	**18,6**	**18,3**	**19,4**	**17,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16,3	2,1	6,5	1,2	1,9	6,0	-11,9
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**170,1**	**170,6**	**173,3**	**178,9**	**176,9**	**167,7**	**163,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,1	8,3	1,5	3,2	-3,4	-5,2	-2,8
Canada, log. individuels, régions urbaines	**63,1**	**62,7**	**62,8**	**64,0**	**63,6**	**58,9**	**60,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,0	-0,9	0,2	1,8	-3,0	-7,3	3,3
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**107,0**	**107,9**	**110,4**	**114,9**	**113,4**	**108,8**	**102,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-15,4	14,5	2,3	4,0	-3,7	-4,0	-6,1
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**2,9**	**3,0**	**2,6**	**3,2**	**3,4**	**2,5**	**2,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-26,3	13,8	-15,4	23,6	-4,0	-26,3	4,2
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,6**	**0,7**	**0,5**	**0,4**	**0,4**	**0,7**	**0,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,4	-18,9	-36,9	-6,0	29,7	98,1	-22,9
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,9**	**3,5**	**4,0**	**3,5**	**2,5**	**2,9**	**2,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,3	-25,0	15,9	-12,5	-51,3	18,6	-13,8
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**2,8**	**2,8**	**2,8**	**3,2**	**3,1**	**3,1**	**1,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,8	-14,9	-0,1	14,0	20,4	1,2	-42,7
Québec, toutes catégories et régions	**37,8**	**38,9**	**36,6**	**38,9**	**37,8**	**39,5**	**32,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-20,3	9,8	-6,0	6,2	0,3	4,4	-18,3
Ontario, toutes catégories et régions	**61,1**	**58,4**	**65,0**	**63,4**	**60,3**	**56,9**	**60,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-20,4	2,8	11,4	-2,6	-15,3	-5,7	7,0
Manitoba, toutes catégories et régions	**7,5**	**7,4**	**8,4**	**7,4**	**8,8**	**6,3**	**4,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	3,1	9,0	13,7	-11,6	21,1	-28,2	-23,5
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**8,3**	**7,6**	**10,8**	**8,2**	**6,7**	**6,8**	**8,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16,8	12,2	42,9	-24,0	-31,9	2,0	23,2
Alberta, toutes catégories et régions	**36,0**	**39,2**	**32,2**	**39,5**	**43,9**	**36,3**	**39,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	7,8	16,6	-17,9	22,8	15,0	-17,3	8,1
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**27,1**	**26,4**	**28,7**	**29,7**	**28,5**	**32,1**	**27,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-1,5	12,0	8,8	3,5	11,2	12,8	-15,7

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.
Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2013	T2:13	T3:13	T4:13	M11:13	M12:13	M01:14
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	170,1	170,6	173,3	178,9	176,9	167,7	163,0
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,0	2,0	1,8	2,4	2,6	1,9	1,6
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,5	0,5	0,3	0,4	0,3	0,7	0,3
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3,3	3,0	3,6	2,4	1,7	1,4	1,7
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,1	2,1	1,7	2,6	2,4	2,4	1,2
Québec, toutes catégories, régions urbaines	31,8	32,3	30,6	33,4	32,1	33,9	26,7
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	58,6	56,4	62,1	60,6	57,7	53,8	58,6
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	5,9	5,9	6,8	5,8	7,1	4,7	3,3
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7,3	6,5	9,9	7,0	5,7	5,7	7,4
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	33,0	36,8	29,2	36,0	40,2	32,6	36,7
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	25,7	25,2	27,3	28,3	26,9	30,8	25,6

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2013	T2:13	T3:13	T4:13	M11:13	M12:13	M01:14
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	7,1	7,0	7,0	7,1	7,3	7,1	7,1
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6,4	24,7	15,6	6,4	11,5	6,4	1,4
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10,6	10,4	10,0	10,6	10,3	10,6	10,2
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,6	9,9	3,2	-1,6	1,4	-1,6	-8,8
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	109,9	109,7	109,7	110,3	110,3	110,4	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	1,8	1,8	1,7	1,4	1,4	1,3	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	457,8	454,8	478,6	462,7	465,5	454,8	439,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0,8	-3,2	9,6	8,3	9,4	7,5	0,5
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	382,6	374,6	389,3	395,4	395,3	398,9	400,2
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,3	3,1	8,5	9,7	9,8	10,7	9,4
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3,08	3,05	3,14	3,14	3,14	3,14	3,14
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,24	5,14	5,27	5,34	5,34	5,34	5,24

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

***L'Observateur du logement au Canada 2013* – 11e édition**
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur

63831_2014_M02